



 **inter**
asset

BS

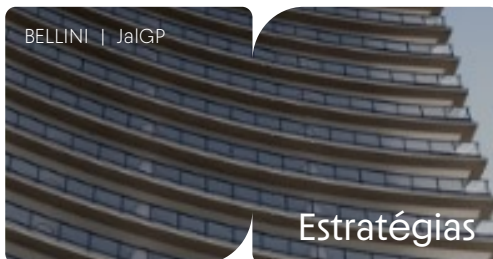
INDE11
Relatório
Gerencial

Inter Desenvolvimento Fundo
de Investimento Imobiliário

Sobre o fundo

Objetivos

Estruturado para participar de empreendimentos preferencialmente residenciais via participação no fluxo de receitas, com aquisição de terrenos no mercado alvo e permuta financeira com incorporadores e construtores estratégicos.



Características

Início do Fundo: Dezembro 2023

Código B3: INDE11

Razão Social: Inter
Desenvolvimento Fundo de
Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Categoria ANBIMA: Fundo de
Investimento Imobiliário
Desenvolvimento para Venda
Gestão Ativa - Residencial

Administrador: Inter DTVM

Público-Alvo: Investidores em geral

Taxa de Administração: 1,75% a.a.
que engloba os serviços de
Administração, Gestão e
Administração Imobiliária

Imóveis Estratégicos

Preferencialmente alto padrão, focados em bairros nobres em São Paulo, público prioritariamente de alta renda

Participação por permuta

Investimento em terrenos para posterior permuta com incorporadores, não participando assim dos riscos de construção. Integralização das cotas ocorre conforme fluxo de pagamento dos terrenos.

Gestão profissional

Consultoria imobiliária especializada, com mais de 30 ano de experiência e mais de 20 projetos realizados

Gestão pela Inter Asset possuindo 20 anos de experiência

Geração de valor

Participação em empreendimentos de alto padrão

Potencial de ganho de capital - perspectiva de aumento no preço de venda de imóveis residenciais nos bairros alvos

Highlights

Estudo de Massa e projeto da Rua José Maria Lisboa em elaboração

Due diligence do projeto da Rua José Maria Lisboa dentro do cronograma

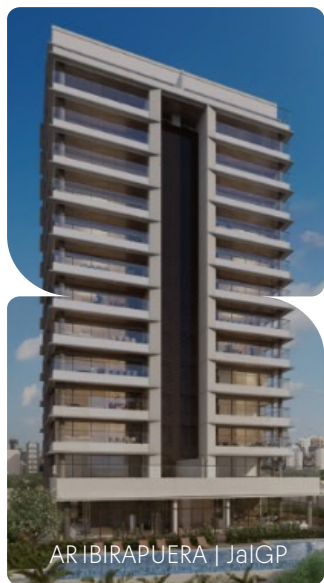
2ª Chamada de Capital anunciada

Mensagem aos investidores

Cenário Macroeconômico

A inflação em Fevereiro foi de 0,83%, acumulando 4,50% nos últimos 12 meses e ficando ligeiramente acima da expectativa do mercado. O Copom reduziu nova taxa de juros em 0,5 p.p. pela 6ª vez consecutiva, com isso a Selic atingiu o patamar de 10,75% ao ano, e o IFIX registrou a valorização positiva de 1,43%.

Com o ciclo de cortes observado na Taxa Selic e a expectativa de continuação dos cortes, é esperado que o mercado imobiliário fique mais aquecido. Em 2023, observamos um aumento nas vendas do mercado de alto padrão em São Paulo, com crescimento relevante do VGV.



Mensagem aos investidores

Atualizações do Fundo

A Gestora e a Administradora Imobiliária continuaram os trabalhos de *due diligence* nos 5 terrenos localizados à Rua José Maria Lisboa, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, aprovado em Fevereiro, seguindo o cronograma previsto. Além disso, a Gestora e a Administradora Imobiliária continuaram desenvolvendo o projeto e buscando melhorias contínuas, buscando maximizar o retorno esperado.

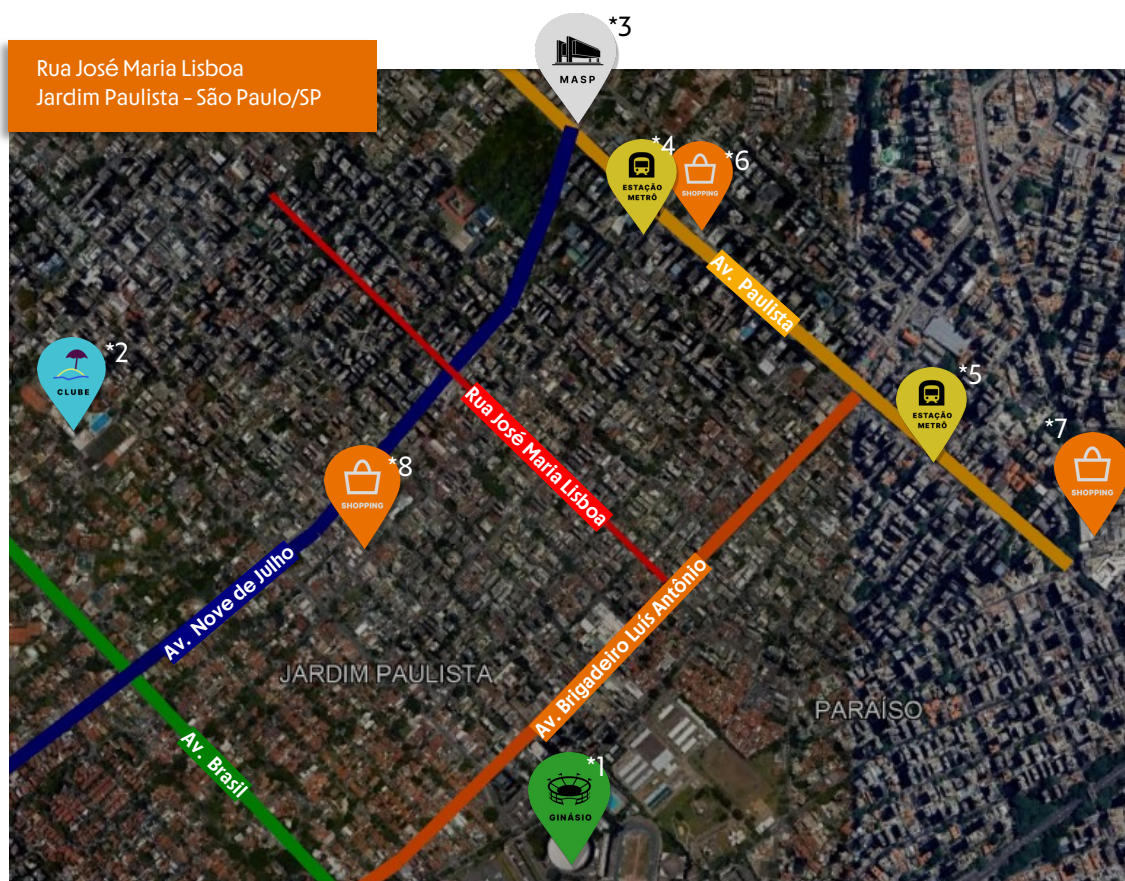
Foi anunciada a 2ª Chamada de Capital, em Comunicado ao Mercado publicado no dia 28 de Março. O valor total desta chamada é de R\$ 4.316.340,00 (quatro milhões, trezentos e dezesseis mil, trezentos e quarenta reais). Sua liquidação ocorrerá no dia 12 de abril de 2024. Os recursos serão utilizados para as operações do Fundo e para a continuidade do projeto em andamento, além de poder ser utilizado para iniciar novos projetos, dependendo do prazo de aprovação e *due diligence* destes.

[Clique aqui e saiba mais!](#)

A Gestora e a Administradora Imobiliária continuam ativamente buscando novas oportunidades de investimento para o Fundo.

Oportunidade de investimento

Rua José Maria Lisboa | Localização e pontos de referência

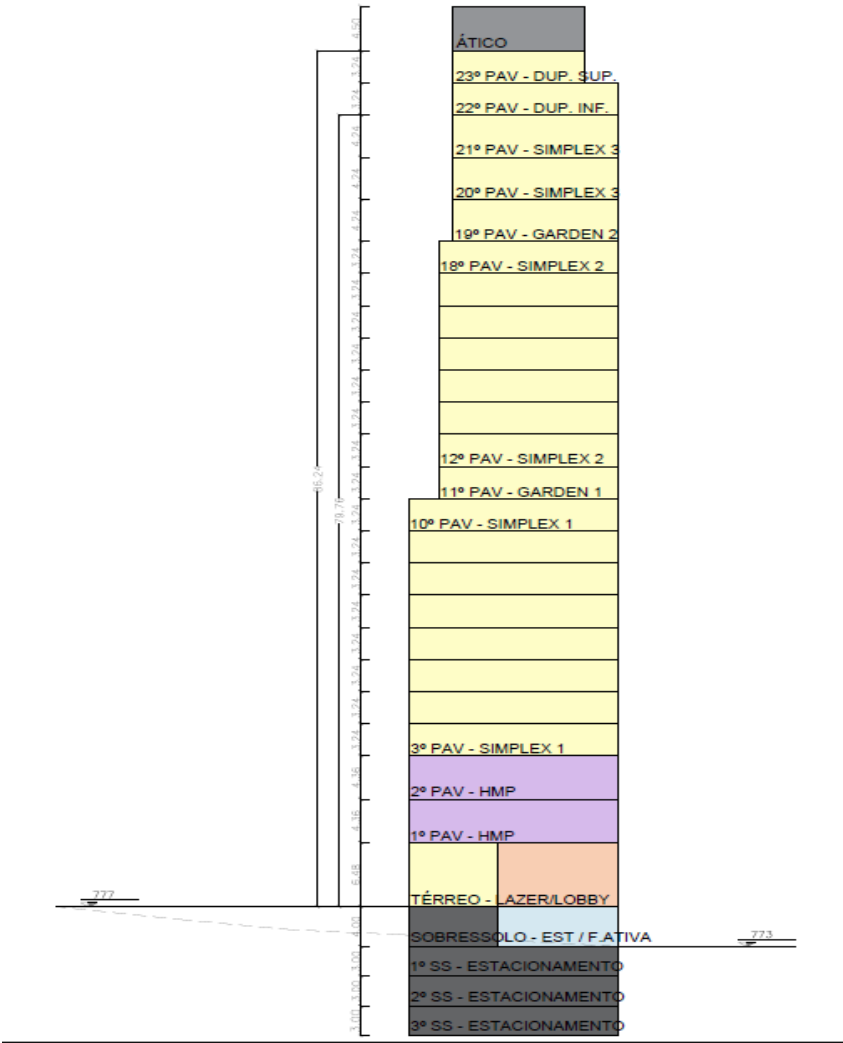


Pontos de Referência:

- *1 Ginásio do Ibirapuera
- *2 Clube Athletico Paulistano
- *3 MASP
- *4 Estação Trianon MASP
- *5 Estação Brigadeiro
- *6 Shopping Cidade São Paulo
- *7 Shopping Pátio Paulista
- *8 Jardim Pamplona Shopping

Oportunidade de investimento

Rua José Maria Lisboa | Corte esquemático



Rua José Maria Lisboa | Pavimentos

The diagram shows a unit square domain [0, 1] x [0, 1] partitioned into a grid of rectangular sub-regions. The regions are defined by horizontal lines at y = 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.7, 0.8, 0.9 and vertical lines at x = 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.7, 0.8, 0.9. A central region, labeled 'SIMPLEX 1', is highlighted in yellow and contains a hatched rectangle. The hatched rectangle is located within the sub-region defined by x in [0.4, 0.5] and y in [0.5, 0.6]. The labels (0, 0.1), (0.1, 0.1), (0.1, 0.2), (0.2, 0.2), (0.2, 0.3), (0.3, 0.3), (0.3, 0.4), (0.4, 0.4), (0.4, 0.5), (0.5, 0.5), (0.5, 0.6), (0.6, 0.6), (0.6, 0.7), (0.7, 0.7), (0.7, 0.8), (0.8, 0.8), (0.8, 0.9), (0.9, 0.9), (0.9, 1.0) are placed at the corners of the sub-regions.

Imagem ilustrativa do estudo inicial sujeito a alterações.



Contato

ri@interasset.com.br

Site

www.interasset.com.br



Disclaimer

Pretende-se com este material apenas divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. não significando oferta de compra ou venda de cotas do fundo. As informações contidas nesse material estão em consonância com o regulamento, porém não o substituem. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo, bem como das disposições acerca dos fatores de risco a que o fundo está exposto. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no fundo, os investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no prospecto e no regulamento do fundo. O mercado secundário para negociação de cotas de fundos de investimento de infraestrutura listado pode apresentar baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda de suas cotas. Adicionalmente, os fundos de investimento de infraestrutura listados são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate a qualquer tempo de suas cotas. O investimento do fundo de investimento de que trata este material apresenta riscos para o investidor. Ainda que a instituição administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para o investidor. O fundo de investimento de que trata este material não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, do custodiante, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou fundo garantidores de crédito - FGC. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através dos e-mails: ri.fil@interdtvm.com.br e ri@interasset.com.br

